

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1554/2019
Amt/Aktenzeichen 69/69-46-422	Datum 28.10.2019	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Kenntnisnahme	05.11.2019	Ö

Betreff: Bauvorhaben: Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum Neustadtzentrum hier: Sachstandsbericht
Mainz, Gez. Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss nimmt den Sachstand zum derzeitigen Stand des Projekts und die bisherigen Planungen zur Kenntnis.

Problembeschreibung / Begründung

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Zu 1:

Historie Gebäude:

Die Mainzer-Neustadt gehört zu den größten Mainzer Stadtteilen und ist wegen des besonderen Entwicklungsbedarfes im Bund-Länderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Das Neustadtzentrum wurde als ehemaliges Offizierskasino in den 1900-er Jahren des letzten Jahrhunderts erbaut, im 2. Weltkrieg zu 70 % zerstört. 1948 erfolgte der Wiederaufbau als Notkirche und die Nutzung als Gemeindezentrum. 1981 wurde es dann an die Stadt Mainz übergeben und wird seit dieser Zeit als Kinder-, Jugend- und Kultur- und Stadtteilzentrum genutzt. Seit 1981 steht das Gebäude unter Denkmalschutz.

Nutzung des Gebäudes:

Das Neustadtzentrum hat sich seit seinem Bestehen im Jahr 1981 zum Dreh- und Angelpunkt der Offenen Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil Mainz-Neustadt sowie als Stadtteilzentrum für alle Bevölkerungsgruppen entwickelt. In der Mainzer Neustadt besteht durch die hohe Vereins- und Verbandsdichte ein entsprechend hoher Bedarf an Räumlichkeiten, die der Vereinsarbeit, der Vernetzung, der Zusammenkunft und des Feierns dienen können. Dem wird das Neustadtzentrum durch die dort vorhandenen Räume und den behindertengerechten Zugang (nur zum 1. Obergeschoss mit den beiden Sälen) sehr gut gerecht, was sich insbesondere in der hohen Auslastung der vermietbaren Räume widerspiegelt. Hervorzuheben sind auch die vielfältigen Vernetzungen der in der Einrichtung Tätigen, die dazu führen, dass zielgerichtete und sinnvolle Unterstützungsleistungen in Kooperation mit anderen Akteuren des Stadtteils für Menschen aller Altersgruppen, unabhängig von ihrer Weltanschauung, ihrer Nationalität oder ihrer Religion dort angeboten werden.

Das Neustadtzentrum beherbergt neben dem Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum eine Reihe von (Dauer-) Mietern unter einem Dach, die die Bedeutung der Einrichtung als Kinder-, Jugend- und Kulturzentrum aber auch als interkulturelles Stadtteilzentrum und Begegnungsstätte unterstreicht.

Weiterhin nutzen diverse Kulturvereine aus dem gesamten Stadtgebiet die Räumlichkeiten des Neustadtzentrums für Feierlichkeiten. Darüber hinaus dient das Neustadtzentrum für Treffen unterschiedlicher AGs des Stadtteils.

Zu 2:

Die Bausubstanz und die technische Gebäudeausrüstung (TGA), die hauptsächlich aus der direkten Nachkriegszeit stammen, haben bauzeitlich bedingt starke Defizite. Der Sanierungsstau konnte in den vergangenen Jahren nicht abgebaut werden. Das Gebäude wurde seit seinem Wiederaufbau 1948 nur oberflächlich saniert.

Um das Neustadtzentrum grundlegend zu sanieren, hat die Verwaltung einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ bei der ADD gestellt.

Hauptprojektziele sind die energetische Sanierung der Gebäudehülle (Erneuerung Dach, Fenster), flankiert von entsprechend notwendigen Anpassungen und Verbesserungen in der Technischen Gebäudeausrüstung, Herstellung der Barrierefreiheit im ganzen Gebäude (Einbau eines Aufzuges), Standsicherheit (Sanierung Gebäuderisse), Sicherheit und Brandschutz (Einbau- oder Anbau eines 2. Baulichen Rettungsweges, Ertüchtigung von Bauteilen wie z.B. Decken). Aber auch langfristige Investitionen in dauerhaft angelegte, eingebaute Ausstattungsgegenstände wie Medien- und Lichttechnik, eine neue Küche, etc. sind notwendig, um die Attraktivität der Nutzung wiederherzustellen und somit sicher zu stellen, dass die soziale Arbeit im Quartier Neustadt aufrecht erhalten werden kann. Die Erneuerung der Bausubstanz sowie der TGA des Gebäudes ist dabei genauso wichtig wie die Erneuerung der dauerhaft und langfristig ausgelegten Ausstattung.

Im Oktober 2017 wurde ein Antrag auf Zuwendung aus dem Programm „Städtebauliche Erneuerung 2017“, Programmteil „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ gestellt, basierend auf einer Zustandsdiagnose aus dem Jahr 2015. Mit Datum vom 29.12.2017 erhielt die Stadt Mainz den Bewilligungsbescheid durch das Ministerium des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz.

Die Gesamtkosten beliefen sich auf 4.202.500 EUR. Durch die Bewilligung der Maßnahme erfolgt durch das Land eine Förderung in Höhe von 90 % der zuwendungsfähigen Kosten. Ein Eigenanteil in Höhe von 10 % verbleibt bei der Stadt Mainz.

Mittels eines VgV-Verfahrens wurde ab Dezember 2018 ein Architekturbüro gesucht. Im Juli 2019 wurde der Auftrag erteilt. Zu diesem Zeitpunkt wurden auch die Planer für TGA, Tragwerk, Bauphysik, Schadstoffsanierung sowie Brandschutz beauftragt.

Im Zuge der Bestandsuntersuchungen durch z.B. Kamerabefahrung der Grundleitungen, Untersuchung der Gebäuderisse und Bauteilöffnungen in den Jahren 2018 und 2019 wurde festgestellt, dass die Grundleitungen abgängig sind und dringend erneuert werden müssen, in Teilbereichen des Gebäudes der Baugrund unterhalb der Fundamente verstärkt werden muss, und die Decken brandschutztechnisch ertüchtigt werden müssen (Ist-Zustand F-30, Anforderung an Decken in Versammlungsstätten F-90). Diese Erkenntnisse führen zu Erhöhung der Bau- und Honorarkosten. Die Kosten werden derzeit ermittelt.

Die Unterlagen, Planunterlagen und eine aktualisierte Kostenberechnung, für die Baufachliche Prüfung durch die SGD-Süd werden derzeit durch die externen Büros erstellt. Angestrebt ist es, die Unterlagen zu Beginn des Jahres 2020 bei der SGD Süd einzureichen. Erste Planungsideen werden in der Werkausschusssitzung per PowerPoint-Präsentation gezeigt.

Zu 3:
keine

Zu 4:
keine

Finanzielle Auswirkungen zu 2. und 3.

Die Erkenntnisse der Gebäudeuntersuchungen aus den Jahren 2018 und 2019 führen zu einer Erhöhung der Bau- und Honorarkosten. Die Kosten werden derzeit ermittelt. Der Zuschussgeber ist vorinformiert.